

BAB IV

PELAKSANAAN AKAD *MURĀBAḤAH* PADA PRODUK MULIA

4.1. PENGENALAN

Pada bab ini penulis akan mendedahkan pelaksanaan akad *murābaḥah* dalam transaksi emas, secara khasnya yang diamalkan pada produk MULIA di Pegadaian Syariah Dewi Sartika, Jakarta. Penulis akan juga menganalisis adakah pelaksanaan akad *murābaḥah* pada produk MULIA selari dengan prinsip Syariah sama ada dari syarat, rukun maupun penetapan keuntungannya. Selain itu, penulis juga akan menganalisis konsep jual beli urbun (wang muka) dan juga fatwa DSN-MUI tentang jual beli emas secara tidak tunai. Pada akhir daripada bab ini penulis akan memberi kesimpulan sebagai penutup untuk bab 4.

4.2. APLIKASI AKAD *MURĀBAḤAH* PADA PRODUK MULIA

a. *Murābaḥah* Sebagai Salah Satu Akad Jual Beli

Murābaḥah merupakan salah satu jenis jual beli yang diharuskan dalam Islam. Beberapa ulama pula telah mendedahkan mengenai jual beli *murābaḥah*.¹¹⁵

Berbeza dengan jenis jual beli lainnya, *murābaḥah* merupakan jual beli dengan menentukan harga awal (modal) ditambah keuntungan, sama ada penggabungan harga (modal+keuntungan) atau juga pengasingan harga antara modal dan keuntungan.

Manakala pelunasan hutang *murābaḥah* dapat dibayar dengan dua cara, iaitu secara tunai maupun ansuran. Namun dalam amalannya, hampir tidak ada *murābaḥah*

¹¹⁵ Lihat bab 2, h. 31-32.

yang dibayarkan secara tunai. Maknanya, *murābahah* yang berlaku saat ini adalah *murābahah* dengan pembayaran hutang secara ansuran. Dalam sisi ini maka *murābahah* secara fiqh sama dengan prinsip *bay' bithaman ājil*.¹¹⁶

Mengikut jenisnya, *murābahah* dapat dibahagikan menjadi dua. Pertama ialah *murābahah* di mana barangan sudah dimiliki oleh pihak penjual semasa pihak penjual dan pihak pelanggan melakukan kontrak. Manakala yang kedua ialah *murābahah* di mana pihak penjual belum memiliki barangan semasa melakukan kontrak dengan pihak pelanggan, sehingga pihak penjual mesti mencari dan membeli dahulu barangan yang dipesan oleh pelanggan, model *murābahah* yang kedua biasa dikenali dengan *al-Murābahah li al-Āmir bi al-Shirā'*.¹¹⁷

Jual beli *murābahah* sudah banyak diamalkan di berbagai tempat, sama ada individu mahupun institusi-institusi kewangan Syariah. Salah satu institusi kewangan Syariah yang mengamalkan *murābahah* adalah Pegadaian Syariah Dewi Sartika.

Dari pelbagai produk yang ditawarkan oleh Pegadaian Syariah Dewi Sartika, salah satunya menggunakan akad *murābahah*. Produk tersebut adalah MULIA (Murabahah Logam Mulia untuk Investasi Abadi). Produk MULIA ialah suatu program yang memudahkan pemilikan jongkong emas melalui penjualan logam MULIA oleh Pegadaian Syariah kepada masyarakat secara tunai atau ansuran.¹¹⁸

¹¹⁶ Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 90.

¹¹⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, 102-103.

¹¹⁸ Layanan Emas, laman sesawang Pegadaian, dicapai 14 Mac 2012, <http://www.pegadaian.co.id/>.

b. Ciri-Ciri Produk MULIA

Produk MULIA yang ditawarkan oleh pihak Pegadaian Syariah Dewi Sartika ialah emas yang bercirikan antara lain:¹¹⁹

1. Pelaburan emas melalui syarikat rasmi, berpengalaman dan dipercayai.
2. Emas murni diperakui oleh PT. Aneka Tambang (Antam)¹²⁰ dengan berat 5gram, 10 gram, 25 gram, 50 gram, 100 gram, 250 gram, dan 1000 gram.
3. Kadar kompetitif dan prosesnya mudah.
4. Pembayaran dapat dilakukan secara tunai mahupun ansuran, iaitu mulai dari 3 bulan sampai 36 bulan.
5. Tren harga emas selalu naik.
6. Mudah dijadikan wang kembali dengan dijual atau digadaikan.

c. Syarat-Syarat Pengajuan Pembiayaan untuk Produk MULIA

Syarat yang diperlukan untuk mengajukan pembiayaan produk MULIA adalah sebagai berikut:¹²¹

- 1) Salinan KTP (Kad Tanda Penduduk)
- 2) Salinan KK (Kad Keluarga)
- 3) Salinan NPWP (Nombor Pokok Wajip Pajak)
- 4) Mengisi pernyataan kesanggupan pelanggan untuk membayar tanggungannya terhadap Pegadaian Syariah.

¹¹⁹ Brosur Iklan Produk MULIA Pegadaian Syariah Dewi Sartika.

¹²⁰ PT Aneka Tambang Tbk. atau yang biasa dikenali dengan PT Antam merupakan syarikat lombong yang sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Indonesia (65%) dan masyarakat (35%). PT Antam ditubuhkan pada tarikh 5 Julai 1968. Aktiviti Antam mencakup penerokaan, perlombongan, pemprosesan serta pemasaran dari sumber mineral. PT Antam memperoleh pendapatan melalui aktiviti penerokaan dan penemuan deposit mineral, pemprosesan mineral tersebut secara ekonomi, dan penjualan hasil rawatan tersebut kepada pelanggan jangka panjang yang taat di Eropah dan Asia. Aktiviti ini telah dilakukan sejak syarikat ditubuhkan tahun 1968. Komoditi utama Antam adalah bijih nikel, emas, perak dan boksit. Perkhidmatan utama Antam adalah pengolahan dan pemurnian logam mulia serta perkhidmatan geologi. Lihat di laman sesawang *Antam*, dicapai 18 Januari 2013.

http://www.antam.com/index.php?option=com_content&task=view&id=32&Itemid=38.

¹²¹ Brosur Iklan Produk MULIA Pegadaian Syariah Dewi Sartika.

d. Prosedur Pelaksanaan Produk MULIA

Untuk dapat memiliki emas dari produk MULIA yang ditawarkan oleh Pegadaian Syariah Dewi Sartika, pelanggan dapat mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh syarikat, iaitu:¹²²

1. Pelanggan datang ke Pegadaian Syariah dengan maksud untuk melakukan pembelian emas dengan pembiayaan MULIA.
2. Pelanggan memberikan salinan KTP (Kad Tanda Penduduk) dan KK (Kad Keluarga).
3. Petugas menyerahkan borang aplikasi pembiayaan MULIA, lalu diisi oleh pelanggan.
4. Pelanggan melakukan pembayaran pertama yang terdiri dari wang muka, kos pentadbiran, kos penghantaran, dan insurans.
5. Pelanggan membayar secara tunai mahupun ansuran. Dan selama masa pembiayaan, maka emas yang dibeli oleh pelanggan dijadikan jaminan dan disimpan oleh pihak Pegadaian. Emas akan diserahkan kepada pemiliknya (pelanggan) setelah pelanggan melunasi semua tanggungannya terhadap Pegadaian.

e. Penentuan Keuntungan (margin) dan Kos Lainnya dalam Pembiayaan Produk MULIA

Pegadaian Syariah Dewi Sartika adalah sebuah institusi perniagaan berbentuk keuntungan, sebab itu sudah semestinya Pegadaian Syariah Dewi Sartika mengambil keuntungan atau margin dari setiap produk yang ditawarkannya. Begitu pula dengan produk MULIA, Pegadaian Syariah Dewi Sartika menentukan keuntungan dan kos-kos

¹²² Komaruddin Syam (Pegarah Pegadaian Syariah Dewi Sartika, Jakarta), dalam temubual dengan penulis, 18 Disember 2012.

lain dalam melakukan penjualan emas sama ada dilakukan secara tunai mahupun ansuran.

Kadar Margin

Pegadaian Syariah Dewi Sartika menentukan margin atau keuntungan dalam produk MULIA dalam peratusan, iaitu sebesar $\pm 1\%$ setiap bulan dari harga asas emas yang dibeli. Menurut pihak pegadaian, penentuan margin $\pm 1\%$ setiap bulan adalah lebih rendah dibandingkan dengan margin yang ditentukan oleh institusi perbankan dalam penjualan produk yang sama, iaitu sekitar $\pm 2,4\%$ setiap bulan. Margin ini ditentukan secara berasingan dengan wang muka, kos pentabiran, kos hantar barang, dan insurans.¹²³

Dalam penentuan margin, Pegadaian Syariah Dewi Sartika tidak merujuk secara langsung terhadap kadar faedah bank konvensional. Namun kadar faedah Bank Indonesia boleh menjadi pertimbangan dalam menentukan margin.

Berikut ini adalah jadual peratusan margin pada produk MULIA:

Jadual 4.1. Besaran Margin Produk MULIA

JANGKA WAKTU	MARGIN
1 Bulan	3%
3 Bulan	3,5%
6 Bulan	6%
12 Bulan	12%
18 Bulan	18%
24 Bulan	22%
36 Bulan	29%

Sumber: Pegadaian Syariah Dewi Sartika

¹²³ *Ibid.*

Kos-Kos selain Margin

Dalam penjualan produk MULIA, selain margin yang ditentukan, terdapat pula beberapa kos lainnya, iaitu :¹²⁴

- a. Wang Muka, iaitu sebesar 20% sampai 45% dari harga asas emas yang dibeli.

Besaran wang muka mengikuti jangka waktu pelunasan.

Berikut adalah jadual dalam penentuan wang muka:

Jadual 4.2. Besaran Wang Muka Produk MULIA

JANGKA WAKTU	WANG MUKA
1 Bulan	20%
3 Bulan	25%
6 Bulan	25%
12 Bulan	30%
18 Bulan	35%
24 Bulan	40%
36 Bulan	45%

Sumber: Pegadaian Syariah Dewi Sartika

- b. Kos Pentadbiran, iaitu sebesar IDR. 50,000 (RM 16.50)
- c. Kos Penghantaran, iaitu sebesar IDR. 4,500 (RM 1.50)
- d. Insurans, iaitu sebesar 0,24% daripada harga asas emas.

¹²⁴ Brosur Harga Penjualan Produk MULIA Pegadaian Syariah Dewi Sartika tahun 2012.

Jadual 4.3. Senarai Jadual Harga Penjualan Produk MULIA (rupiah Indonesia).¹²⁵

Ilustrasi	3 Bulan	6 Bulan	12 Bulan
Harga Asas Emas 10gr	5.040.000	5.040.000	5.040.000
Margin	3,5% 176.400	6% 302.400	12% 604.800
Total Harga	5.216.400	5.342.400	5.644.800
Wang Muka (urbun)	25% 1.304.100	25% 1.335.600	30% 1.693.440
Kos Pentadbiran	50.000	50.000	50.000
Kos Hantar+Insurans	16.596	16.596	16.596
YANG DIBAYAR PELANGGAN	1.370.696	1.402.196	1.760.036
Baki Pembayaran	3.912.300	4.006.800	3.951.360
Ansuran setiap bulan	1.304.100	667.800	329.280
TOTAL PEMBAYARAN	5.282.996	5.408.996	5.711.396

Sumber : Pegadaian Syariah Dewi Sartika

f. Alir Pembiayaan MULIA dengan Akad Murabahah

Dalam aplikasi pembiayaan produk MULIA, maka ada beberapa pihak yang terbabit. Pertama ialah Pegadaian Syariah sebagai pihak pembeli atau yang mendanai pembelian barang. Kedua ialah pelanggan sebagai pihak pemesan barang, yang dalam pembiayaan MULIA barang komoditinya adalah jongkong emas. Dan yang ketiga ialah pembekal atau pihak yang diberi kuasa oleh pegadaian untuk menjual barang (emas), yang dalam hal ini adalah PT. Antam.

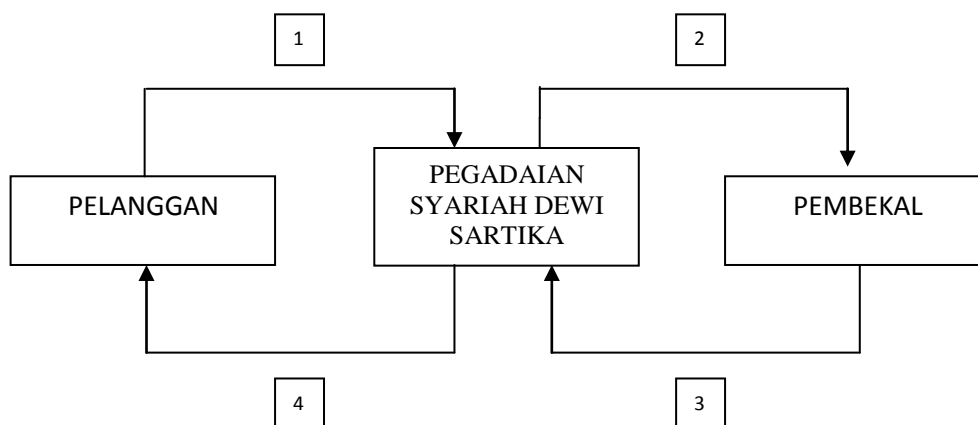
Manakala mekanisme pembiayaan produk MULIA adalah pelanggan memesan komoditi emas yang diinginkan, lalu pelanggan dan pihak Pegadaian Syariah melakukan kesepakatan, selanjutnya pelanggan membayarkan sejumlah wang (wang muka + kos pentadbiran + kos penghantaran + insurans). Pada masa yang sama Pegadaian Syariah sebagai pihak yang mendanai melakukan pembelian emas kepada

¹²⁵ IDR. 3,000 sama dengan RM 1.00.

pembekal, iaitu PT. Antam, (yang mana setiap harinya Pegadaian telah memberikan wang muka kepada PT. Antam sebesar IDR. 100,000,000/RM 3,350). Setelah itu, pihak Pegadaian Syariah Dewi Sartika dan pelanggan menandatangani Halaman Akad *Murābahah* dan dilanjutkan dengan penandatanganan Halaman Akad *Rahn* (untuk penyimpanan emas). Kemudian setelah komoditi emas diterima pihak Pegadaian Syariah, maka emas tersebut disimpan di Pegadaian Syariah sebagai jaminan daripada pembiayaan produk MULIA. Setelah pelanggan melunasi hutangnya, maka emas beserta dokumennya akan diserahkan kepada pelanggan.

Untuk lebih memahami alur pembiayaan produk MULIA, dapat digambarkan sebagai berikut:¹²⁶

Gambar 4.1. Alir Transaksi Pembiayaan Produk MULIA



Sumber: Pegadaian Syariah Dewi Sartika

Penjelasan:

- 1) Pelanggan memesan emas dan menyerahkan syarat-syarat yang diperlukan serta membayar sejumlah wang (wang muka, kos pentadbiran, kos hantar dan insurans). Setelah itu, pihak Pegadaian Syariah Dewi Sartika melakukan pembelian emas kepada PT. Antam (pembelian dilakukan melalui telefon

¹²⁶ Komaruddin Syam (Pengarah Pegadaian Syariah Dewi Sartika), dalam temubual dengan penulis, 18 Disember 2012.

kepada pembekal), lalu pelanggan menandatangani Halaman Akad *Murābahah* dan Halaman Akad *Rahn* dengan pihak Pegadaian Syariah Dewi Sartika.

- 2) Pegadaian Syariah Dewi Sartika melakukan pembelian barang ke pembekal sesuai pesanan pelanggan. Iaitu setelah pelanggan membayar wang muka dan kos-kos lainnya. Pembelian emas ke PT. Antam dilakukan sebelum penandatanganan Halaman Akad *Murābahah*.
- 3) Pembekal menghantarkan barang ke Pegadaian Syariah Dewi Sartika.
- 4) Barang disimpan di Pegadaian Syariah dan diserahkan ke pelanggan apabila pelanggan sudah melunasi semua hutangnya kepada Pegadaian Syariah.

g. Usaha Pihak Pegadaian Syariah Dalam Menghindari Kegagalan Bayar Pelanggan

Pengurusan risiko sangat diperlukan oleh suatu syarikat agar tidak mengalami risiko kerugian yang mendalam. Sebab itu, Pegadaian Syariah Dewi Sartika dalam memberikan pembiayaan sentiasa menjaga agar risiko kerugian tidak menimpa syarikatnya. Dalam kaitan dengan pembiayaan produk MULIA, ada beberapa ketetapan yang dibuat untuk menghindari risiko kerugian, diantaranya adalah:¹²⁷

- 1) Hanya masyarakat yang memiliki pendapatan tetap setiap bulan yang boleh menjadi pelanggan pembiayaan produk MULIA.
- 2) 1/3 dari pendapatan calon pelanggan mesti mencukupi untuk membayar ansuran hutang kepada Pegadaian Syariah.
- 3) Barang komoditi (emas) yang dibeli pelanggan akan disimpan di Pegadaian Syariah sebagai jaminan dan akan diserahkan kepada pemiliknya (pelanggan) apabila semua hutang pelanggan sudah dilunasi.

¹²⁷ *Ibid.*

- 4) Pelanggan diwajibkan membayar wang muka yang besarnya tidak kurang dari 25% dari harga emas terkini. Aturan ini ditentukan sebagai antisipasi daripada kerugian, kerana apabila pelanggan membatalkan pembelian, maka mengikut perjanjian antara pelanggan dan Pegadaian, emas akan dilelong atau dijual kembali oleh pihak Pegadaian Syariah Dewi Sartika. Harga emas tersebut telah dijangka oleh pihak Pegadaian Syariah tidak akan turun melewati 25% dari harga awal.

h. Usaha Pihak Pegadaian Syariah Dalam Menjaga Keselarian Produk MULIA dengan Syariah

Dalam rangka mengamalkan prinsip Syariah dalam pelaksanaan produk MULIA dengan akad *murābahah*, maka Pegadaian Syariah Dewi Sartika sentiasa berkonsultasi dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS). Manakala Dewan Pengawas Syariah (DPS) pula selalu berkonsultasi dengan DSN-MUI sebagai institusi yang dipercayai untuk menetapkan suatu fatwa. Fatwa-fatwa DSN-MUI inilah yang dijadikan landasan hukum bagi pelaksanaan produk MULIA.¹²⁸

Setakat ini, fatwa DSN-MUI yang menjadi dasar amalan produk MULIA ialah Fatwa Nombor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*, Fatwa Nombor 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Wang Muka dalam *Murābahah*, dan Fatwa Nombor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai.

Dalam fatwa tentang *murābahah*, DSN-MUI memberikan beberapa ketentuan umum *murābahah* dalam bank Syariah sebagai berikut:¹²⁹

¹²⁸ Rahmat Hidayat (Dewan Pertimbangan Syariah Pegadaian Syariah Dewi Sartika, Jakarta) dalam temubual dengan penulis, 02 Januari 2013.

¹²⁹ Ichwan Sam *et.al.* (2006), *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional* (Jakarta: CV. Gaung Persada, 2006), 24-26.

I. Ketentuan Umum *Murābahah* dalam Bank Syariah adalah sebagai berikut:

1. Bank dan pelanggan harus melakukan akad *murābahah* yang bebas riba.
2. Barang yang dijualbelikan tidak diharamkan oleh Syariah Islam.
3. Bank mendanai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati ciri-cirinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan pelanggan atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank mesti menyampaikan semua hal yang berkait dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara berhutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada pelanggan (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan. Dalam hal ini, bank mesti memberitahu secara jujur harga asas barang kepada pelanggan berikut kos yang diperlukan.
7. Pelanggan membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerosakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan pelanggan.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada pelanggan untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābahah* mesti dilakukan setelah barang secara rasmi menjadi milik bank.

II. Ketentuan *Murābahah* Kepada Pelanggan

1. Pelanggan mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.

2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia mesti membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada pelanggan dan pelanggan mesti menerima atau membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum, perjanjian tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak mesti membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta pelanggan untuk membayar wang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika pelanggan kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya sebenar bank mesti dibayar dari wang muka tersebut.
6. Jika nilai wang muka kurang dari kerugian yang mesti ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali baki kerugiannya kepada pelanggan.
7. Jika wang muka memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari wang muka, maka:
 - (a) Jika pelanggan memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia membayar baki daripada harga.
 - (b) Jika pelanggan batal membeli, wang muka menjadi milik bank maksimum sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut: dan jika wang muka tidak mencukupi, pelanggan wajib melunasi kekurangannya.

III. Jaminan dalam *Murābahah*

1. Jaminan dalam *murābahah* dibolehkan, agar pelanggan serius dengan pesanannya.
2. Bank dapat meminta pelanggan untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

IV. Hutang dalam *Murābahah*

1. secara prinsip, penyelesaian hutang pelanggan dalam transaksi *murābahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan pelanggan dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika pelanggan menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank
2. Jika pelanggan menjual barang tersebut sebelum masa ansuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruhnya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, pelanggan tetap wajib menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran-pembayaran ansuran atau meminta kerugian itu dikira.

V. Penangguhan Pembayaran dalam *Murābahah*

1. Pelanggan yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menangguhkan penyelesaian hutangnya.
2. Jika pelanggan menangguhkan pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

VI. Bangkrap dalam *Murābahah*

Jika pelanggan telah diistiharkan bangkrap dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank mesti menangguhkan tuntutan hutang-hutangnya sampai dia mampu membayar balik hutang-hutangnya berdasarkan kesepakatan kedua-dua pihak.

Dalam fatwa tentang wang muka dalam *murābahah* pula DSN-MUI memutuskan sebagai berikut:¹³⁰

I. Ketentuan Umum Wang Muka

1. Dalam akad pembiayaan *murābahah*, Lembaga/Institusi Kewangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta wang muka apabila kedua-dua pihak bersepakat.
2. Besaran jumlah wang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
3. Jika pelanggan membatalkan akad *murābahah*, pelanggan mesti memberikan ganti rugi kepada LKS dari wang muka tersebut.
4. Jika jumlah wang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada pelanggan.
5. Jika jumlah wang muka lebih besar, LKS mesti mengembalikan lebihannya kepada pelanggan.

II. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajipannya atau jika berlaku perselisihan di antara kedua-dua pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

III. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

¹³⁰ *Ibid.*, 79.

Manakala dalam jual beli emas secara tidak tunai, maka dalam fatwa DSN-MUI memutuskan sebagai berikut:¹³¹

I. Hukum

Jual beli emas secara tidak tunai, sama ada melalui jual beli biasa mahupun jual beli *murābahah*, hukumnya harus (*mubāḥ*, *jā'iz*) sepanjang emas tidak menjadi alat tukar yang rasmi (wang).

II. Batasan dan Ketentuan

1. Harga jual (*thaman*) tidak boleh bertambah selama jangka masa perjanjian meskipun ada perlanjutan masa setelah jatuh tempoh.
2. Emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai boleh dijadikan jaminan (*rahn*).
3. Emas yang dijadikan jaminan sebagaimana dimaksud dalam angka 2 tidak boleh dijualbelikan atau dijadikan objek akad lain yang menyebabkan perpindahan pemilikan.

III. Ketentuan Penutup

Fatwa ini diakui sejak tarikh ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sepertimana mestinya.

4.3. ANALISIS PELAKSANAAN AKAD MURĀBAḤAH PADA PRODUK MULIA

Produk MULIA pada Pegadaian Syariah Dewi Sartika adalah salah satu muamalah jual beli. Dalam menjaga kesahihan produk tersebut, maka akad yang digunakan mesti sesuai dengan Syariah, sama ada syarat-syaratnya mahupun rukun-rukunnya. Apabila

¹³¹ Ichwan Sam dan Hasanuddin, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional* (Jakarta: Gaung Persada Press, 2010), 268-288.

ada salah satu syarat atau rukun tidak terpenuhi, maka jual beli produk MULIA dapat dikatakan jual beli tidak sah. Sebaliknya, apabila semua syarat dan rukun akad yang digunakan oleh produk tersebut terpenuhi, maka ianya dapat dikatakan sah.¹³²

Dalam produk MULIA, akad yang digunakan ialah akad *murābahah*. Kerana *murābahah* merupakan salah satu jenis jual beli, maka syarat dan rukun yang berlaku adalah sama dengan syarat dan rukun jual beli secara umum, namun demikian para ulama menambahkan beberapa poin pada syaratnya.

4.3.1. Wang muka dalam *murābahah* emas pada produk MULIA

Dalam pembiayaan *murābahah* emas pada produk MULIA, pelanggan diwajibkan membayar wang muka di awal transaksi, iaitu ketika pemesanan emas, hal ini dimaksudkan agar pelanggan serius dalam memesan emas yang ditawarkan oleh pihak Pegadaian Syariah Dewi Sartika.

Wang muka dalam fiqh muamalah biasa dikenali dengan '*urbūn*'. '*Urbūn* adalah harga (wang) yang diserahkan di awal perjanjian jual beli yang disepakati oleh penjual dan pembeli.¹³³

Para Ulama berbeza pendapat mengenai hukum daripada jual beli '*urbūn*'. Jumhur Ulama seperti Shafi'iyyah, Malikiyah dan Hanafiyyah melarang jual beli ini.¹³⁴ Berdasarkan hadith nabi saw :

أَنَّ النَّبِيَّ نُهِيَ عَنْ بَيْعِ الْعُرْبَانِ

Terjemahan: "Sesungguhnya Rasulullah melarang jual beli urbun"¹³⁵

¹³² Abdul Halim Al-Muhammady (2006), *Undang-Undang Muamalat & Aplikasinya Kepada Produk-Produk Perbankan Islam* (Selangor: Aras Mega SDN. BHD, 2006), 113.

¹³³ 'Abd Allāh Ibn Sulaimān al-Manī', *Buḥūth fī al-Iqtisād al-Islāmī* (Makkah: Al-Maktab al-Islāmī, 1997), 149.

¹³⁴ *Ibid.*

Ibn Qudāmah juga berpendapat bahawa jual beli *‘urbūn* adalah jual beli yang batal, kerana penjual memberi syarat kepada pembeli dan dia tidak memberi ganti atas syarat tersebut.¹³⁶

Manakala al-Imām Aḥmad mengatakan bahawa *‘urbūn* (wang muka) dalam jual beli ialah seseorang membeli barang lalu membayar satu atau dua dirham kepada penjual, dengan catatan apabila pembeli bersetuju untuk membeli barang tersebut maka *‘urbūn* yang dibayarkan dikira sebahagian dari harga barang dan apabila pembeli membatalkan barang beliannya maka *urbun* tersebut menjadi milik penjual, maka al-Imām Aḥmad berkata “tidak mengapa (harus)”.¹³⁷

Menurut Wahbah al-Zuhailī dalam kitabnya “*Fatāwā al-‘Aṣr*”, beliau mengatakan “Menurut Jumhur ulama bahawa jual beli *‘urbūn* dilarang, namun menurut al-Imām Aḥmad hukumnya adalah harus.”¹³⁸

Dalam pembiayaan produk MULIA di Pegadaian Syariah Dewi Sartika, wang muka yang disyaratkan adalah sebesar 25% dari harga asal emas. Ketentuan pembayaran wang muka ini sesuai dengan Fatwa DSN-MUI tentang *Murābaḥah*, Pasal Ketentuan *Murābaḥah* Kepada Pelanggan, no. 4, iaitu “Dalam jual beli ini (*murābaḥah*), pihak bank (pihak yang mendanai) dibolehkan meminta pelanggan untuk membayar wang muka pada saat menandatangani kesepakatan di awal pemesanan”.¹³⁹

¹³⁵ Hadith riwayat Ibn Mājah, Kitāb al-Tijārah, Bāb Bay‘ al-‘Urbān, no. Hadith 2192. Lihat Abī ‘Abd Allāh Ibn Yazīd al-Qazwīnī, *Sunan Ibn Mājah*, ed. Muḥammad Fuād ‘Abd al-Bāqī (Beirut: Dār al-Fikr, t.t.), 738.

¹³⁶ Ibn Qudāmah, *Al-Mughnī*, 6:331-332.

¹³⁷ ‘Abd Allāh Ibn Sulaimān al-Manī‘, *Buḥūth fī al-Iqtisād al-Islāmī*, 150.

¹³⁸ Wahbah al-Zuhailī, *Fatāwā al-‘Aṣr*, 147.

¹³⁹ Ichwan Sam *et.al.*, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, 26.

4.3.2. Syarat-syarat *murābahah* pada produk MULIA

- a) Jual beli dilakukan dengan keredhaan kedua belah pihak.

Dalam pelaksanaan produk MULIA di Pegadaian Syariah Dewi Sartika, pihak pegadaian menjelaskan semua mekanisme transaksi kepada pelanggan, setelah itu pelanggan diberikan pilihan untuk meneruskan kerjasama ataupun tidak meneruskan. Apabila pelanggan memutuskan untuk meneruskan kerjasama, maka selanjutnya diadakan kontrak yang ditandatangani oleh kedua-dua pihak, iaitu pihak pelanggan dan pihak pegadaian. Persetujuan kerjasama tersebut menandakan keredaan kedua-dua pihak tanpa adanya unsur paksaan.

- b) Menjual barang yang jelas jenis dan bentuknya.

Dalam produk MULIA, barang komoditi yang dijadikan objek jual beli adalah jongkong emas. Jongkong emas merupakan barang yang *ma'ruf* (diketahui) sama ada bentuk, berat dan harganya. Sebab, sebelum transaksi dilakukan, pihak pegadaian menjelaskan semua ciri-ciri daripada jongkong emas yang dijadikan barang objek. Dengan penjelasan yang diberikan oleh pihak pegadaian, diharapkan tidak ada unsur kejahilan (ketidaktahuan) pelanggan terhadap barang yang hendak dijadikan objek jual beli, sehingga transaksi tersebut terhindar dari unsur *gharār* yang dilarang dalam Islam.

- c) Barang yang dijual bukan barang yang haram menurut syarak.

Barang komoditi yang dijadikan objek jual beli pada produk MULIA adalah emas. Emas merupakan barang komoditi yang tidak dilarang dalam Islam sehingga ianya halal dijualbelikan menurut Syariah. Ini sesuai dengan kaedah usul fiqh yang menyatakan bahawa hukum asal daripada muamalah adalah harus, kecuali ada dalil nas yang melarangnya. Maka hukum asal daripada sebuah akad adalah harus. Hukum muamalah

bertolak dengan hukum ibadah. Asal hukum ibadah adalah haram kecuali ada dalil nas yang mengharuskannya.¹⁴⁰

Emas juga merupakan barang yang bermanfaat kerana ianya memiliki nilai yang tinggi untuk dijadikan alat pelaburan.

d) Harga atau kos sebenar menurut kesepakatan kedua belah pihak.

Dalam bertransaksi produk MULIA, Pegadaian Syariah Dewi Sartika memberikan penjelasan harga secara rinci. Harga emas yang ditawarkan terdiri dari:

1. Harga dasar emas, iaitu mengacu pada harga emas di PT. Antam yang dimuat setiap hari dalam web rasminya, iaitu www.antam.com atau di web rasmi pegadaian.
2. Margin, iaitu sebesar 1% setiap bulannya.
3. Wang muka, iaitu sebesar 25% dari harga asal emas.
4. Kos pentadbiran, iaitu sebesar IDR. 50,000 (RM 16.50)
5. Kos hantar, iaitu sebesar IDR. 4,500 (RM 1.50)
6. Kos insurans, iaitu sebesar 0,24% dari harga asal emas.

Rincian harga tersebut dijelaskan oleh pihak pegadaian kepada pelanggan sebelum berlakunya kontrak. Sehingga apabila pelanggan tidak bersetuju dengan harga tersebut, maka pelanggan boleh untuk tidak meneruskan kontrak dengan pihak pegadaian Syariah.

e) Penentuan keuntungan (margin).

Dalam menentukan margin, Pegadaian Syariah Dewi Sartika sentiasa lebih murah berbanding margin yang ditentukan oleh Institusi Kewangan lainnya yang menawarkan produk yang sama. Margin yang ditentukan di Pegadaian Syariah Dewi Sartika sebesar

¹⁴⁰ Abī ‘Abd al-Raḥmān ‘Abd al-Majīd Jum‘ah al-Jazāirī, *al-Qawā’id al-Fiqhiyyah*, 542.

$\pm 1\%$ (dari harga asal emas) setiap bulannya.¹⁴¹ Manakala Institusi kewangan lainnya (contoh: bank yang menentukan $\pm 2,4\%$) lebih mahal.

f) Pelanggan memastikan ciri-ciri barangan objek *murābahah*.

Emas yang disediakan oleh pihak Pegadaian Syariah Dewi Sartika adalah jongkong emas dengan berat 5gr, 10gr, 25gr, 100gr, 250gr, 500gr dan 1000gr. Masyarakat yang ingin menjadi pelanggan produk MULIA dapat memilih daripada kategori emas yang ditawarkan oleh pihak pegadaian Syariah dan pihak pegadaian Syariah dapat menjamin bahawa emas yang dibeli sesuai dengan yang dipesan oleh pelanggan. Sebab, jongkong emas yang dibeli akan mendapat sijil dari PT. Antam sebagai bukti pemilikan dan tanda kualiti emas.

g) Jika terdapat aib pada barang yang diakadkan.

Emas yang dijadikan komoditi pada produk MULIA merupakan hasil produksi daripada PT. Antam. Syarikat tersebut adalah salah satu syarikat jenama di Indonesia. Sehingga produk yang dihasilkan oleh syarikat tersebut dilengkapi dengan sijil kualiti. Jika terdapat aib pada emas yang dipesan, maka pihak pegadaian Syariah akan memberi tahu pihak pelanggan (sepertimana dimuat dalam Borang Akad Murabahah, pasal 5 tentang Jaminan Pembiayaan) dan akan mencari solusi terbaik untuk pelanggan.

h) Kontrak mesti bebas dari amalan riba.

Riba secara garis besar digolongkan menjadi dua, iaitu riba dalam hutang-piutang dan riba dalam jual beli.¹⁴² Riba hutang-piutang ada dua, iaitu riba *Qard*¹⁴³ dan riba

¹⁴¹ Analisis metode penentuan margin akan didedahkan di halaman 86-87.

¹⁴² M. Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, 41.

¹⁴³ Riba *Qard* adalah suatu manfaat atau kelebihan tertentu yang diisytarkan kepada orang yang berhutang. Lihat 'Umar Ibn 'Abd al-'Aziz al-Matruk, *Al-Ribā wa al-Mu'āmalāt al-Maṣrafiyyah* (Riyāḍ: Dār al-'Āṣimah, 1418H), 181.

*Jāhiliyyah*¹⁴⁴, manakala riba jual-beli pula ada dua, iaitu riba *Faḍl*¹⁴⁵ dan riba *Nasī'ah*¹⁴⁶.

Dalam muamalah semasa, riba (seperti faedah bank) berbeza dengan keuntungan dalam perniagaan. Faedah sentiasa dihasilkan dari pinjaman, manakala keuntungan dihasilkan dari jual beli.¹⁴⁷

Sebagaimana Allah SWT berfirman di dalam al-Qur'an:

... ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا
وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

(al-Baqarah (2): 175)

...Yang demikian ialah disebabkan mereka mengatakan:
"Bahawa Sesungguhnya berniaga itu sama sahaja seperti riba".
padahal Allah telah menghalalkan berjual-beli (berniaga) dan
mengharamkan riba...

Dalam produk MULIA, barang yang diakadkan ialah emas. Sesetengah ulama seperti Ibn Qudāmah¹⁴⁸ dan Wahbah al-Zuhailī¹⁴⁹ berpendapat bahawa jual beli emas menggunakan wang secara tidak tunai merupakan bahagian daripada amalan riba *faḍl* kerana emas tergolong kepada barang ribawi. Namun demikian, mengikut kepada DSN-MUI, dari perbezaan pendapat tentang jual beli emas menggunakan wang secara tidak tunai, maka dalam fatwanya DSN-MUI lebih bersetuju kepada pendapat yang

¹⁴⁴ Riba *Jāhiliyyah* adalah hutang yang dibayar lebih dari asalnya kerana peminjam tidak mampu membayar hutangnya pada masa yang telah ditentukan. *Ibid.*, h. 152.

¹⁴⁵ Riba *Faḍl* adalah pertukaran antara barang sejenis dengan kadar atau timbangan yang berbeza, manakala barang yang ditukarkan itu tergolong barang ribawi. Lihat Rafiq Yūnus al-Miṣrī (2001), *Al-Jāmi' fī Uṣūl al-Ribā'* (Damsyik: Dār al-Qalam, 2001), 73.

¹⁴⁶ Riba *Nasī'ah* atau *Nasā'i* adalah penanguhan hantaran atau penerimaan jenis barang ribawi yang ditukarkan dengan jenis barang ribawi lain. Adanya riba *Nasī'ah* disebabkan perbezaan, perubahan, atau tambahan antara yang dihantar saat ini dan yang dihantar kemudian. *Ibid.*

¹⁴⁷ Rafiq Yūnus al-Miṣrī (2005), *Fiqh al-Mu'āmalāt al-Māliyyah* (Damsyik, Dār al-Qalam, 2005), 114.

¹⁴⁸ Ibn Qudāmah, *al-Mughnī*, 6: 63-64.

¹⁴⁹ Wahbah al-Zuhailī, *Fatāwā al-'Aṣr*, 115.

menghalalkan.¹⁵⁰ Fatwa inilah yang kemudian dijadikan landasan bahawa akad *murābahah* yang diamalkan pada produk MULIA bebas daripada amalan riba.

Menurut penulis, fatwa DSN-MUI yang dijadikan landasan pelaksanaan akad *murābahah* adalah ditujukan untuk jual beli emas perhiasan. Manakala emas dalam bentuk lain (untuk pelaburan) maka jual beli mesti dilakukan secara tunai.

Barang komoditi yang dijadikan objek *murābahah* di Pegadaian Syariah Dewi Sartika adalah jongkong emas. Sebab itu, ianya tidak boleh dijualbelikan secara bertempoh.

- i) Pihak penyedia barangan mesti menyampaikan semua hal yang berhubungkait dengan pembelian.

Dalam memenuhi pesanan pelanggan, pihak pegadaian Syariah bekerjasama dengan pihak ketiga untuk menyediakan barang. Dalam hal ini, yang menjadi pihak ketiga adalah PT. Antam. Pegadaian Syariah Dewi Sartika selalu memberi informasi kepada pelanggan perihal pembelian emas yang dilakukan pihak pegadaian Syariah ke PT. Antam. Informasi tersebut antara lain ialah memberi tahu bahawa setiap harinya syarikat pegadaian membayarkan wang sejumlah IDR. 100,000,000 (RM 3,350) kepada PT. Antam sebagai wang muka untuk pembelian emas. Sehingga, jika ada pelanggan yang memesan produk MULIA, maka pihak pegadaian Syariah terus menghubungi PT. Antam dan barang segera dihantar ke Pegadaian Syariah Dewi Sartika.

¹⁵⁰ Fatwa DSN-MUI tentang jual beli emas secara tidak tunai akan dianalisis pada halaman 90.

4.3.3. Rukun-rukun murabahah pada produk MULIA

- a. *Ṣīghah*, iaitu ucapan *ījāb* (tawaran) dan *qabūl* (penerimaan).

Ṣīghah ialah suatu ungkapan yang menandakan keredaan dan keinginan dua pihak yang berakad untuk melakukan jual beli, sama ada itu diucapkan dengan perkataan mahupun dengan isyarat. Sebab maksud daripada *Ṣīghah* ini adalah tercapainya keredaan.¹⁵¹

Dalam muamalah semasa, *Ṣīghah* sering dilakukan dengan cara memberi tanda tangan pada suatu kertas akad. Maka *Ṣīghah* seperti ini adalah sah, kerana ianya terdapat maksud asal, iaitu keredaan.¹⁵²

Dalam pelaksanaan produk MULIA di Pegadaian Syariah Dewi Sartika, *Ṣīghah* diamalkan di awal akad dengan tawaran dari pihak pegadaian Syariah dan penerimaan oleh pihak pelanggan, lalu dikukuhkan kembali dengan tandatangan pelanggan di borang aplikasi MULIA. Ini menandakan kedua pihak bersetuju dan reda atas akad yang dijalankan.

- b. *Al-‘Āqid*, iaitu orang yang melakukan akad.

Al-‘Āqid atau pihak yang melakukan akad dapat dilakukan secara individu ataupun kumpulan. Dalam transaksi produk MULIA pula terdapat dua pihak yang saling mengadakan akad. Satu pihak adalah pelanggan, dan pihak lain adalah pegadaian Syariah. Di antara ulama seperti al-Imām al-Ghazālī menyatakan bahawa *Al-‘Āqid* mestilah orang yang sudah baligh.¹⁵³

Dalam pelaksanaannya di Pegadaian Syariah Dewi Sartika, pelanggan sebagai salah satu pihak yang berakad disyaratkan memiliki KTP (Kartu Tanda Penduduk), dan KTP hanya dapat diperoleh orang yang sudah berusia lebih dari 17 tahun. Ini bermakna pelanggan tersebut sudah termasuk dalam golongan baligh.

¹⁵¹ M. Sakhāl al-Majājī, *Aḥkām ‘Aqd al-Bay’ fī al-Fiqh al-Islāmiyyah al-Mālikiy*, 60.

¹⁵² *Ibid*, 61.

¹⁵³ Al-Imām al-Ghazālī, *al-Wajīz fī Fiqh al-Imām al-Shāfi’ī*, 277-280.

c. *Al-Ma'qūd 'Alaih*, iaitu barangan yang dijadikan objek.

Barang yang diakadkan adalah sasaran utama kepada sesuatu akad. Ia merupakan suatu matlamat daripada sesuatu akad dan menjadi perkara utama kepada dua pihak yang berakad. Barang yang diakad akan menerima hukum dan kesan undang-undang daripada pembentukan suatu akad.¹⁵⁴

Dalam produk MULIA, barang yang diakadkan adalah jongkong emas. Seperti yang kita ketahui, emas adalah barang yang halal untuk dijualbelikan. Emas juga mempunyai nilai pelaburan yang tinggi dan dapat dijual dengan mudah jika kita memerlukan wang. Jongkong emas, iaitu barang yang diakadkan dalam produk MULIA merupakan hak milik Pegadaian Syariah Dewi Sartika ketika berlakunya akad. Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, bahawa pihak pegadaian setiap harinya membayarkan IDR. 100,000,000 (RM 3,350) ke PT.Antam sebagai wang muka pembelian emas. Sehingga apabila ada pelanggan yang ingin membeli produk MULIA, pihak pegadaian Syariah terus menghubungi PT.Antam. Namun, disebabkan jarak dan urusan pentadbiran, emas baharu dapat dihantar ke pihak pegadaian Syariah dalam masa 3 minggu setelah pemesanan. Selanjutnya, emas tersebut disimpan oleh pihak pegadaian Syariah sebagai jaminan atas akad *murābahah* antara pelanggan dengan pegadaian Syariah. Namun, apabila pelanggan ingin melihat emas tersebut, maka hal itu dibolehkan oleh pihak pegadaian Syariah. Selama emas tersebut disimpan oleh pihak Pegadaian Syariah, maka segala kerosakan yang mungkin berlaku atas emas tersebut adalah tanggungan Pegadaian Syariah Dewi Sartika.

Mengikuti alur transaksi yang diamalkan Pegadaian Syariah Dewi Sartika, maka menurut penulis ianya telah memenuhi syarat-syarat daripada *al-Ma'qūd 'Alaih*, iaitu:¹⁵⁵

¹⁵⁴ Abdul Halim al-Muhammady, *Undang-Undang Muamalat & Aplikasinya Kepada Produk-Produk Perbankan Islam*, 72.

¹⁵⁵ Al-Imām al-Ghazālī, *al-Wajīz fī Fiqh al-Imām al-Shāfi'i*, 277 – 280.

1. Suci
2. Bermanfaat
3. Pemilikan Mutlak
4. Dalam Jangkauan Penyerahan
5. Jelas barangnya / maklum.

4.4. ANALISIS METOD PENENTUAN KEUNTUNGAN (MARGIN) DALAM AKAD *MURĀBAHAH* PADA PRODUK MULIA.

Pegadaian Syariah Dewi Sartika menentukan margin atas produk MULIA sebesar $\pm 1\%$ setiap bulannya.¹⁵⁶

Contoh:

Murābahah emas 10 gram dengan masa ansuran 3 bulan:

Harga asas emas 10 gram	Rm 1,667.00
Kos pentadbiran	Rm 16.50
Kos Hantar	Rm 1.50
<u>Insurans (0,24% harga emas)</u>	<u>Rm 4.00 +</u>
Total Harga	Rm 1,689.00

Margin sebesar $3,5\% \times 1,667$ (harga asal emas) = Rm 58.35

Total pembayaran $1,689 + 58.35 = \text{Rm } 1,747.35$

¹⁵⁶ Lihat Jadual Besaran Margin pada h. 67.

Menurut Jumhur Ulama seperti Hanafi, Syafi'i dan Hanbali¹⁵⁷, dalam pengambilan keuntungan ada beberapa hal yang berkaitan dengan harga barang yang patut dipertimbangkan, ianya ialah:

1. Kos pembuatan barang.
2. Kos yang berkaitan dengan pasaran, seperti kos penghantaran dan kos broker.
3. Kos pentadbiran.

Manakala menurut mazhab Maliki¹⁵⁸, yang boleh dijadikan acuan dalam menentukan keuntungan ialah kos yang dikeluarkan untuk menambah kualiti barang, manakala kos yang berkaitan dengan penghantaran barang, broker dan kos pentadbiran mesti diasingkan dari keuntungan jika hal tersebut merupakan suatu adat masyarakat tempatan.

Dalam menentukan besaran margin, ada dua metod yang boleh digunapakai, pertama ialah menentukan margin dengan mengacu kepada harga asas barang (dengan menggunakan peratusan), kedua ialah menentukan margin tanpa mengacu kepada harga asas barang (dengan menyebutkan jumlah keuntungan dalam nilai wang).¹⁵⁹

Berdasarkan contoh perkiraan di atas, syarikat Pegadaian Syariah Dewi Sartika menggunakan metod yang pertama dalam menentukan besaran margin, iaitu dengan mengacu kepada harga asas (1% dari harga asas emas). Adapun margin ditentukan mengikut kepada pendapat mazhab Maliki, iaitu penjual mengasingkan kos-kos selain harga asas, manakala kos tambahan untuk menambah kualiti pula tidak dikira, kerana emas adalah barang sedia ada daripada pembekal, kerana itu Pegadaian Syariah Dewi Sartika tidak memerlukan sembarang sesuatu untuk menambah kualitinya.

¹⁵⁷ Aḥmad Muḥammad Muḥammad al-Jalaf, *Al-Manhaj al-Muḥāsibī li 'Amaliyyāt al-Murābahah fī al-Maṣarīf al-Islāmiyyah* (Kaherah: al-Ma'had al-'Ālamī lil Fikri al-Islāmī, 1996), 29-30.

¹⁵⁸ M. Sakhāl al-Majājī, *Aḥkām 'Aqd al-Bay' fī al-Fiqh al-Islāmiyyah al-Mālikiy*, 341-342. Lihat juga al-Imām Mālik ibn Anas, *al-Muwaṭṭa'*, 376-377.

¹⁵⁹ *Ibid.*

4.5. ANALISIS RISIKO PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* PADA PRODUK MULIA.

Untuk menghindari risiko dalam pembiayaan *murābaḥah* pada produk MULIA, maka Pegadaian Syariah Dewi Sartika membuat ketetapan seperti berikut:

- 1) Pelanggan diwajibkan membayar wang muka yang besarnya tidak kurang dari 25% daripada harga emas.

Disyaratkan pembayaran wang muka 25% dari harga asal emas kerana apabila pelanggan membatalkan pembeliannya, maka emas akan dijual kembali oleh Pegadaian Syariah Dewi Sartika dan dijangka harganya tidak akan turun di bawah 25% daripada harga asal emas.

Ketentuan ini sesuai dengan fatwa No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Wang Muka dalam *Murābaḥah* , iaitu:¹⁶⁰

1. Dalam akad pembiayaan *murābaḥah*, Lembaga/Institusi Kewangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta wang muka apabila kedua-dua pihak bersepakat.
2. Besaran jumlah wang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
3. Jika pelanggan membatalkan akad *murābaḥah*, pelanggan mesti memberikan ganti rugi kepada LKS dari wang muka tersebut.
4. Jika jumlah wang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada pelanggan.
5. Jika jumlah wang muka lebih besar, LKS mesti mengembalikan lebihannya kepada pelanggan.

¹⁶⁰ Ichwan Sam, *Himpunan Fatwa DSN-MUI*, 81.

- 2) Emas sebagai barang akad *murābahah* dijadikan *Marhūn* di Pegadaian Syariah Dewi Sartika.

Barang komoditi (emas) yang dibeli pelanggan secara *murābahah* akan disimpan di Pegadaian Syariah sebagai jaminan, dan akan diserahkan kepada pemiliknya (pelanggan) apabila semua hutang pelanggan sudah dilunasi. Sepertimana ketentuan yang dimuat dalam Halaman Akad *Murābahah* Pasal 5 tentang Jaminan Pembiayaan, iaitu “Sebagai jaminan pelunasan pembiayaan *murābahah*, objek pembiayaan *murābahah* (emas) tetap berada di bawah kuasa Pihak Pertama (Pegadaian Syariah Dewi Sartika), dan dijadikan sebagai *marhūn* sampai dengan lunasnya seluruh kewajiban Pihak Kedua (pelanggan).”

Ketentuan yang dilakukan oleh Pegadaian Syariah Dewi Sartika adalah dibolehkan, sesuai dengan fatwa DSN-MUI tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, iaitu “Emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai boleh dijadikan jaminan (*rahn*).”¹⁶¹ Hal ini dibolehkan kerana secara prinsip, setelah penandatanganan Halaman Akad *Murābahah*, maka emas tersebut sudah menjadi milik pelanggan.

Selain itu, Hal ini juga berkaitan dengan risiko kegagalan bayar daripada pelanggan. Iaitu apabila pelanggan terlambat membayar ansuran selama 3 kali berterusan, maka sepertimana dimuat dalam Halaman Akad *Murābahah* Pasal 8 tentang Eksekusi, Pegadaian Syariah Dewi Sartika akan menghantar surat amaran sebanyak 3 kali dengan selang waktu masing-masing 7 hari. Setelah itu, emas yang dijadikan jaminan akan dilelong/dijual oleh pihak pegadaian. Hasil daripada penjualan emas akan digunakan untuk melunasi semua kewajiban pelanggan. Apabila ada kekurangan, maka Pegadaian Syariah Dewi Sartika akan meminta tambahan kepada pelanggan, begitu pula

¹⁶¹ Ichwan Sam dan Hasanuddin, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, 268-288.

jika terdapat lebihan maka akan dikembalikan kepada pelanggan. Ketentuan ini sesuai dengan fatwa No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*, iaitu:¹⁶²

1. Apabila jatuh tempoh, maka *Murtahin* mesti memberikan amaran kepada *Rāhin* untuk segera melunasi hutangnya.
2. Apabila *Rāhin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka *marhūn* dijual/dieksekusi melalui lelong sesuai dengan prinsip Syariah.
3. Hasil penjualan *marhūn* digunakan untuk melunasi hutang, serta kos-kos lainnya.
4. Lebihan hasil penjualan menjadi milik *Rāhin* dan kekurangan menjadi kewajiban *Rāhin*.

4.6. ANALISIS FATWA DSN-MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 TENTANG JUAL BELI EMAS SECARA TIDAK TUNAI

Menurut keumuman hadith daripada Rasulullah saw tentang barang ribawi, maka emas merupakan salah satu barang ribawi yang mana jual beli barang tersebut dengan sejenisnya mestilah dilakukan setara dan tunai, manakala jika lain jenis maka mesti tunai.¹⁶³ Dalam sidang pleno DSN-MUI yang dilaksanakan pada hari kamis, tarikh 20 *Jumādī al-Ākhir* 1413H, maka DSN-MUI dalam fatwanya membolehkan jual beli emas secara tidak tunai.

Kaedah usul fiqh yang digunakan DSN-MUI dalam menetapkan fatwa tersebut adalah seperti berikut:¹⁶⁴

- a. “Ketetapan hukum mengikut kepada ada atau tidak adanya ‘illah”
- b. “Suatu adat boleh dijadikan dasar hukum”

¹⁶² Ichwan Sam, *Himpunan Fatwa DSN-MUI*, 154.

¹⁶³ “(pertukaran) emas dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, barli dengan barli, garam dengan garam harus setara dan tunai. Apabila lain jenisnya maka juallah atas kehendak kalian tetapi harus tunai.” Hadith riwayat muslim, Kitāb al-Masāqāt, Bāb al-Ṣarf wa Bay‘ al-Dhahab bi al-Wariq Naqdan, no. Hadith 4147. Lihat Abū al-Husayni Muslim al-Ḥujjāj Ibn Muslim al-Qushairī, *Ṣaḥīḥ Muslim* (Beirut: Dār al-Afāq al-Jadīdah, t.t.).

¹⁶⁴ Lihat Fatwa Dewan Syariah Nasional Nombor 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai (terlampir).

- c. “Hukum berdasarkan adat akan akan tetap sepanjang adat tersebut ada dan akan batal jika adat tersebut sudah tidak ada”

Adapun beberapa pendapat daripada peserta sidang DSN-MUI yang dijadikan pertimbangan dalam menetapkan fatwa tersebut adalah seperti berikut:¹⁶⁵

- a. Hadith-hadith Nabi saw yang mengatur pertukaran (jual beli) emas dengan emas, perak dengan perak, serta emas dengan perak, mensyaratkan agar jual beli tersebut dilakukan secara tunai. Dan apabila jual beli dilakukan secara tidak tunai maka ulama sepakat bahawa transaksi tersebut ialah transaksi riba, sehingga emas dan perak dalam pandangan ulama dikenal sebagai barang ribawi.
- b. Jumhur ulama berpendapat bahwa ketentuan atau hukum dalam transaksi sepertimana dijelaskan dalam poin (a) di atas merupakan *ahkām mu‘allalah* (hukum yang memiliki ‘illah); dan ‘illah-nya adalah *thamaniyah*, maksudnya bahawa emas dan perak pada masa wurud hadis merupakan *thaman* (harga, alat pembayaran atau pertukaran, wang).
- c. Wang, yang dalam literatur fiqh dikenali dengan *thaman* atau *nuqud*, didefinisikan oleh para ulama, antara lain, seperti berikut: “*Naqd* (wang) adalah segala sesuatu yang menjadi media pertukaran dan diterima secara umum.” *Naqd* adalah sesuatu yang dijadikan harga (*thaman*) oleh masyarakat, sama ada dibuat dari logam atau kertas yang dicetak maupun dari bahan lainnya dan diterbitkan oleh institusi kewangan pemegang otoriti.”
- d. Dari definisi tentang wang di atas dapat difahami bahwa sesuatu, sama ada emas, perak maupun lainnya termasuk kertas, dipandang atau berstatus sebagai wang setakat jika masyarakat menerimanya sebagai wang (alat atau media pertukaran) dan diterbitkan oleh institusi kewangan yang mempunyai otoriti.

¹⁶⁵ *Ibid.*

Maknanya, dasar status sesuatu dinyatakan sebagai wang adalah adat (kebiasaan atau perlakuan masyarakat).

- e. Pada masa ini, masyarakat dunia tidak lagi menjadikan emas atau perak sebagai wang, tetapi menjadikannya sebagai barang (*sil'ah*). Demikian pula, Ibn Taymiyah dan Ibn al-Qayyim menegaskan bahawa sepanjang emas atau perak tidak lagi difungsikan sebagai wang, misalnya telah dijadikan perhiasan, maka emas atau perak tersebut berstatus sama dengan barang (*sil'ah*).¹⁶⁶
- f. Berdasarkan hal-hal sepertimana di atas dan dengan memperhatikan kaedah usul al-fiqh dan kaedah fiqh, maka saat ini syarat-syarat atau ketentuan hukum dalam pertukaran emas dan perak yang ditetapkan oleh hadith Nabi sepertimana disebutkan pada poin (a) tidak berlaku lagi dalam pertukaran emas dengan wang yang berlaku saat ini.

Di dalam menetapkan fatwa, DSN-MUI juga mempertimbangkan pandangan pelbagai ulama, sama ada ulama yang berpendapat boleh seperti Ibn Taymiyah, Ibn Qayyim al-Jauziyah dan Syaikh 'Abd Ḥamīd Shauqiy al-Jibāliy, mahupun ulama yang berpendapat tidak boleh, seperti Wahbah al-Zuhailī, Syaikh 'Abd Allāh Ibn Sulaimān al-Manī', dan Khālid Muṣliḥ.¹⁶⁷

Adapun pendapat penulis adalah seperti berikut:

Menurut al-Nawawī, ulama bersepakat bahawa hadith Nabi saw tentang jual beli barang ribawi merupakan hukum yang ber'*illah*. Dan untuk emas dan perak, menurut ulama Shafi'i dan Maliki '*illah*-nya adalah *thaman* (harga/nilai, alat tukar, wang). Oleh itu, jual beli antara emas dengan emas, perak dengan perak, emas dengan perak, perak

¹⁶⁶ Lihat bab sebelumnya halaman 47.

¹⁶⁷ Lihat Ichwan Sam dan Hasanuddin, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, 268-288.

dengan emas, ataupun wang dengan emas mesti dilakukan secara tunai, kerana barang-barang tersebut mengandungi *'illah* yang sama.¹⁶⁸

'Illah merupakan sifat yang berupa sebab yang menyebabkan lahir hukum asal yang sama dengan hukum *furū'* atau baru. Dalam kitab "*Uṣūl al-Fiqh al-Islāmī*" karangan Wahbah al-Zuhailī bahawa *'Illah* hendaklah memenuhi syarat-syarat seperti berikut:¹⁶⁹

- a. *'Illah* itu hendaklah suatu sifat dan keadaan yang sesuai dan munasabah dengan hukum.
- b. *'Illah* hendaklah merupakan suatu keadaan atau sifat zahir.
- c. *'Illah* hendaklah merupakan suatu sifat atau keadaan yang pasti dan tetap dalam semua keadaan dan orang.
- d. *'Illah* itu bukan merupakan suatu sifat atau keadaan yang hanya wujud pada asal sahaja, justeru ia mesti terdapat pada selain asal.

Oleh itu, *'illah thaman* pada emas sudah memenuhi syarat-syaratnya, iaitu ianya munasabah dengan hukum, ini terkait dengan bahaya riba yang dapat merosakkan ekonomi masyarakat, ianya juga bersifat zahir, dapat dipahami oleh orang lain kerana *thaman* adalah sesuatu yang terbentuk daripada adat atau ketentuan pemerintah. *Thaman* merupakan keadaan pasti bagi semua orang, iaitu *thaman* tersebut diperakui oleh orang banyak di mana-mana tempat. *Thaman* juga tidak hanya ada pada wujud asal emas atau perak, tapi juga dapat wujud pada benda selain itu, seperti nuqud yang digunakan untuk transaksi semasa.

¹⁶⁸ Al-Nawawī, *al-Minhāj Sharḥ Ṣaḥīḥ Muslim Ibn al-Ḥujjāj* (Beirut: Dār al-Ma'rifah, 2005), 11:11-15.

¹⁶⁹ Wahbah al-Zuhailī, *Uṣūl al-Fiqh al-Islāmī* (Damshik: Dār al-Fikr, 2005), 1:620-624.

Emas merupakan barang yang memiliki nilai stabil, kerana itu ianya telah digunakan sebagai alat tukar semenjak zaman Romawi, iaitu sekitar 46 SM. Emas juga digunakan sebagai wang yang dikenali dengan dinar sejak awal Islam, sama ada untuk aktiviti ibadah seperti zakat, mapun aktiviti muamalah seperti *diyāt* sampai berakhirnya kekhalifahan Uthmaniyyah Turki pada tahun 1924.¹⁷⁰ Dengan berakhirnya kekhalifahan Uthmaniyyah Turki, maka bermula banyak digunakan mata wang kertas sebagai alat transaksi, namun ianya masih lagi bersandarkan kepada nilai emas sehingga tahun 1971. Sehingga pada tahun 1973 pertumbuhan mata wang kertas tidak dapat terkawal lagi dan tidak lagi disandarkan kepada emas sehingga ianya menjadi mata wang rasmi yang dipakai untuk aktiviti perekonomian dunia.¹⁷¹ Hingga masa tersebut, emas tidak lagi digunakan sebagai alat tukar dan wang, namun demikian emas masih lagi mengandungi harga (nilai) kerana dzat emas itu sendiri.

Adapun pendapat para ulama yang membolehkan jual beli emas secara tidak tunai, sepertimana yang dijadikan pertimbangan oleh DSN-MUI dalam berfatwa, maka ianya hanya dimaksudkan untuk emas perhiasan sahaja. Berikut adalah pendapat tersebut:

1. Ibn Taymiyah berpendapat:¹⁷²

و يجوز بيع المصوغ من الذهب و الفضة بجنسه من غير إشتراط التماثل و يجعل الزائد في

مقابلة الصنعة سواء كان البيع حالا أو مؤجلا ما لم يقصد كونها ثمنا

¹⁷⁰ Muhaimin Iqbal, *Dinar the Real Money* (Jakarta: Gema Insani, 2009), 30. Lihat juga Anwar Amat, "Sejarah Penggunaan Mata Wang Dinar" (makalah, Seminar Dinar Peringkat Kebangsaan, Kolej Universiti Islam Malaysia, 16 Mac 2002).

¹⁷¹ Salmy Edawati binti Yaacob, "Sejarah Dinar Emas dan Kronologi Pertukaran Mata Wang Dunia," *Jurnal Tamaddun* 4 (Disember 2009), 107. Lihat juga Imran Hosein, *Dinar Emas dan Dirhan Perak* (Kuala Lumpur: Darulfikir, 2008), 39.

¹⁷² Lihat Fatwa DSN-MUI no. 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai (terlampir). Lihat juga Abū al-Ḥasan al-Bālī, *al-Ikhtiyārāt al-Fiqhiyyah Min Fatāwā Syaikh al-Islām Ibn Taimiyyah*, 127.

“Boleh melakukan jual beli perhiasan dari emas dan perak dengan jenisnya tanpa syarat mesti sama kadarnya, dan lebihannya dijadikan sebagai kompensasi/upah atas jasa pembuatan perhiasan, sama ada dijual dengan pembayaran tangguh mahupun bertempoh, selama perhiasan tersebut tidak dimaksudkan untuk *thaman* (nilai atau matawang).

Apa yang dimaksudkan oleh Ibn Taymiyah ialah emas yang dicetak bukan untuk mencari nilai yang ada pada emas tersebut, tetapi yang dicetak untuk digunakan sebagai perhiasan. Manakala emas biasa (bukan perhiasan) maka menurut beliau ianya mengandungi *thaman* dan mesti tunai.¹⁷³

2. Ibn Qayyim berpendapat:¹⁷⁴

أَنَّ الحَلِيَّةَ الْمُبَاحَةَ صَارَتْ بِالصَّنْعَةِ الْمُبَاحَةِ مِنْ جِنْسِ الثِّيَابِ وَالسَّلْعِ لَا مِنْ جِنْسِ الْأَثْمَانِ وَ
لِهَذَا لَمْ تَحِبْ فِيهَا الزَّكَاةُ فَلَا يَجْرِي الرِّبَا بَيْنَهَا وَبَيْنَ الْأَثْمَانِ...

“Perhiasan yang dibolehkan (emas dan perak) kerana pembuatan yang dibolehkan, berubah statusnya menjadi jenis pakaian dan barang, bukan jenis harga. Sebab itu, tidak wajib zakat atas perhiasan tersebut dan tidak pula berlaku hukum riba antara perhiasan dengan harga...”

Dari perkataan Ibn Qayyim dapat dipahami bahawa yang dimaksud emas yang tidak tergolong barang ribawi ialah emas yang dicetak dengan tujuan digunakan sebagai perhiasan atau yang dipakai sepertimana pakaian. Sebab itu ianya tidak wajib zakat atas barang tersebut, kerana zakat hanya untuk emas yang disimpan, sepertimana termaktub dalam al-Qur'an:

...يَتَأْتِيهَا وَالَّذِينَ يَكْتُمُونَ الذَّهَبَ وَالْفِضَّةَ وَلَا يُنْفِقُونَهَا فِي سَبِيلِ اللَّهِ فَبَشِّرْهُمْ

بِعَذَابِ الْيَمِّ ﴿٣٥﴾

(Al-Taubah 9: 35)

¹⁷³ Taqī al-Dīn Aḥmad Ibn Taymiyyah al-Harrānī, *Majmū'ah al-Fatāwā* (Mamlakah al-'Arabiyyah al-Sa'ūdiyyah: Dār al-Jīl, 1997) 29:251.

¹⁷⁴ Lihat Fatwa DSN-MUI no. 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai (terlampir). Lihat juga Ibn Qayyim al-Jauziyyah, *I'lām al-Muwaqqi'īn 'An Rabb al-'Ālamīn*, 105.

“...dan (ingatlah) orang-orang yang menyimpan emas dan perak serta tidak membelanjakannya pada jalan Allah, maka khabarkanlah kepada mereka dengan (balasan) azab seksa yang tidak terperi sakitnya.”

3. Syaikh ‘Abd al-Ḥamīd Syauqiy al-Jibāly berpendapat:¹⁷⁵

إن الذهب و الفضة بالصنعة المباحة أصبحا من جنس الثياب و السلع لا من جنس الأثمان

فلا يجرى الربا بينها و بين الأثمان

“Emas dan perak yang dicetak berubah menjadi seperti jenis pakaian dan barang dan bukan merupakan harga, sebab itu, tidak ada riba (jual beli) antara barang tersebut dengan harga (wang)”

Maksud daripada perkataan Syaikh ‘Abd al-Ḥamīd Syauqiy al-Jibāly “emas dan perak yang dicetak dan digunakan sepertimana pakaian” ialah emas perhiasan, kerana ianya dipakai sepertimana pakaian biasa, maka ia terbebas dari riba.

Apa yang difatwakan oleh DSN-MUI dan hujjah yang dijadikan asas adalah sesuai hanya untuk transaksi emas yang dicetak untuk perhiasan, kerana emas yang dicetak untuk perhiasan tidak lagi dianggap sebagai alat tukar dan wang dan walaupun di dalam emas perhiasan masih lagi mengandungi nilai, namun penggunaan emas perhiasan lebih dominan kepada barangan yang dipakai dan bukan barangan penyimpan nilai. Sebab itu dikatakan bahawa *‘illah thaman* tidak ada lagi pada emas perhiasan.

Namun demikian, ada beberapa Negara selain Indonesia seperti Malaysia, yang melarang amalan jual beli emas secara tidak tunai, sama ada emas perhiasan mahupun emas dalam bentuk yang lain sebab Negara Malaysia berpendapat mengikut Juhur Ulama tentang larangan jual beli emas secara tidak tunai.¹⁷⁶ Hal ini diperkukuh lagi dengan fatwa daripada Muzakarah Jawatankuasa Fatwa Majlis Kebangsaan Bagi Hal Ehwal Agama Islam Malaysia Kali Ke-96 yang bersidang pada 13-15 Oktober 2011

¹⁷⁵ Lihat Fatwa DSN-MUI no. 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai (terlampir).

¹⁷⁶ Azizi Che Seman (Pengerusi Jawatankuasa Syariah Bank Muamalat Malaysia Berhad), dalam temubual dengan penulis, 7 Jun 2013.

yang membincangkan mengenai Parameter Pelaburan Emas, yang mana dalam fatwa itu disebutkan bahawa transaksi antara emas dengan wang mesti dilakukan secara tunai, kerana kedua-dua barang tersebut mempunyai *'illah* yang sama.¹⁷⁷

4.7. KESIMPULAN

Dalam amalannya, pembiayaan *murābahah* emas di Pegadaian Syariah Dewi Sartika dimulakan dengan pembayaran wang muka. Wang muka tersebut disyaratkan sebagai tanda bahawa pelanggan serius dalam pemesanan barang. Selain itu, wang muka tersebut juga menjadi jaminan pengganti kerugian apabila pelanggan membatalkan pembelian barang (emas). Pembayaran tersebut telah sesuai dengan fatwa DSN-MUI tentang Wang Muka dalam *Murābahah*.

Margin dalam pembiayaan *murābahah* pula mengikut kepada pendapat Imam Maliki, iaitu mengira margin dengan mengacu kepada kos pembuatan emas sahaja, tanpa mempertimbangkan kos-kos lainnya.

Landasan yang dijadikan asas ialah fatwa DSN-MUI Nombor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai. Menurut penulis, fatwa DSN-MUI tersebut kurang tepat dijadikan landasan akad *murābahah* emas yang dilaksanakan di Pegadaian Syariah Dewi Sartika sebab fatwa DSN-MUI tersebut lebih munasabah kepada jual beli emas perhiasan, manakala emas yang dijadikan objek *murābahah* di Pegadaian Syariah Dewi Sartika adalah jongkong emas yang masih lagi mengandungi *thaman* (nilai, harga).

¹⁷⁷ Jakim, "Parameter Pelaburan Emas", laman sesawang *e-fatwa.gov.my*, dicapai 7 Jun 2013, <http://www.e-fatwa.gov.my/fatwa-kebangsaan/parameter-pelaburan-emas>.